



**Problembeschreibung/Begründung:**Zu Punkt 1.:

In dem Bereich der „Alten Heerstraße“ ist eine Verkaufsflächenkonzentration von rund 6000 qm mit vorwiegend nahversorgungsrelevanten Sortimenten vorhanden. Das „Einzelhandelskonzept Sankt Augustin“ (ECON Consult, Köln 1998) empfiehlt von einer weiteren Flächenerweiterung an diesem Standort abzusehen. Eine weitere Ausdehnung der Einzelhandelsflächen entlang der Alten Heerstraße widerspricht dem städtebaulichen Entwicklungsziel, die einzelnen Ortsteilszentren – Niederpleis und Hangelar – in ihren Nahversorgungsfunktionen zu stärken. Aus diesem Grund wurden in der Vergangenheit Aufstellungsbeschlüsse für die Bebauungspläne Nr. 618/1 Am Kreuzeck, der später in die Pläne Nr. 618/1a und 618/1 b geteilt wurde, sowie der Bebauungsplan Nr. 627 „Alte Heerstraße-Süd“ gefasst. Das Ziel dieser Bebauungspläne war vor allem die Begrenzung der weiteren Ausdehnung des Einzelhandels sowie eine Sicherung von Flächen für gewerbegebietstypische Betriebe.

Zu Punkt 2.:

Bei der Bauaufsichtsbehörde wurde am 7.6.2004 ein Antrag auf Vorbescheid für eine Erweiterung der Konzessionärsflächen im Außenbereich des HIT-Marktes - ca. 225 qm – sowie Umnutzung von Büroräumen in Arztpraxen – ca. 840 qm - gestellt. Um eine städtebauliche Fehlentwicklung zu vermeiden soll der o. g. Bebauungsplan aufgestellt werden, um auch nördlich der Alten Heerstraße die Begrenzung der weiteren Ausdehnung des Einzelhandels zu regeln. Zur Sicherung des Planungsziels, für das der Bebauungsplan aufgestellt wurde und zur Abwehr von Vorhaben, die der beabsichtigten Planung entgegenstehen, sieht die Verwaltung es als notwendig an, für den Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 628 „Alte Heerstraße-Nord“, in dem zur Zeit großflächiger Einzelhandel angesiedelt ist, eine Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 1 BauGB zu erlassen.

Die Notwendigkeit zum Erlass einer Veränderungssperre ergibt sich insbesondere deshalb, weil mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Bebauungsplanes kurzfristig nicht zu rechnen ist.

In Vertretung

Rainer Gleß  
Technischer Beigeordneter

Die Maßnahme

- hat finanzielle Auswirkungen  
 hat keine finanziellen Auswirkungen

Die Gesamtkosten belaufen sich auf Euro.

- Sie stehen im  Verw. Haushalt  Vermög. Haushalt unter der Haushaltsstelle zur Verfügung.

- Der Haushaltsansatz reicht nicht aus. Die Bewilligung über- oder außerplanmäßiger Ausgaben ist erforderlich.

Für die Finanzierung wurden bereits veranschlagt Euro, insgesamt sind Euro bereitzustellen. Davon im laufenden Haushaltsjahr Euro.